

# Amtsblatt der Stadt Warstein

Amtliches Veröffentlichungsorgan der Stadt Warstein

44. Jahrgang

22. November 2018

Nr. 16

<u>lfd. Nr.:</u>	<u>Inhaltsübersicht:</u>	<u>Seite:</u>
1	Öffentliche Bekanntmachung 66. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Warstein (Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Photovoltaikanlage am Effelnerweg"), Ortschaft Belecke <u>hier:</u> Bekanntmachung des Änderungs-/Aufstellungsbeschlusses vom 27.09.2018 gem. § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)	1
2	Öffentliche Bekanntmachung 66. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Warstein (Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage am Effelnerweg“), Ortschaft Belecke <u>hier:</u> Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)	4
3	Öffentliche Bekanntmachung Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Photovoltaikanlage am Effelnerweg" mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan, Ortschaft Belecke <u>hier:</u> Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 27.09.2018 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)	6
4	Öffentliche Bekanntmachung Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Photovoltaikanlage am Effelnerweg" mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan, Ortschaft Belecke <u>hier:</u> Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)	8
5	Zwangsversteigerung	10

Öffentliche Bekanntmachung

**66. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Warstein (Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Photovoltaikanlage am Effelnerweg"), Ortschaft Belecke hier: Bekanntmachung des Änderungs-/Aufstellungsbeschlusses vom 27.09.2018 gem. § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)**

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Warstein ist am 27.09.2018 zur 66. Änderung des Flächennutzungsplanes folgender Beschluss gefasst worden:

"Der Flächennutzungsplan der Stadt Warstein soll wie folgt geändert werden (66. Änderungsverfahren):  
Der in der beigefügten Planunterlage (Anlage 1) dargestellte Bereich soll als "Sonstiges Sondergebiet" mit der Zweckbestimmung "Gebiete für Anlagen, die der Nutzung der Sonnenenergie dienen" dargestellt werden."

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich nördlich der Ortschaft Belecke. Die Fläche grenzt unmittelbar an die Bahntrasse der WLE, nördlich des Industrieparks Warstein-Belecke, an. Der Änderungsbereich ist aus dem beigefügten Übersichtsplan (Anlage 2) ersichtlich.

Ziel der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Erlangung der planungsrechtlichen Zulässigkeit für die Errichtung einer Freiland-Photovoltaikanlage durch einen Vorhabenträger.

Die Flächennutzungsplanänderung wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Photovoltaikanlage am Effelnerweg" durchgeführt.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Warstein vom 27.09.2018 zur 66. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Warstein wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 und § 1 Abs. 8 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Warstein, den 20.11.2018

gez. Unterschrift

( Dr. Schöne )  
Bürgermeister

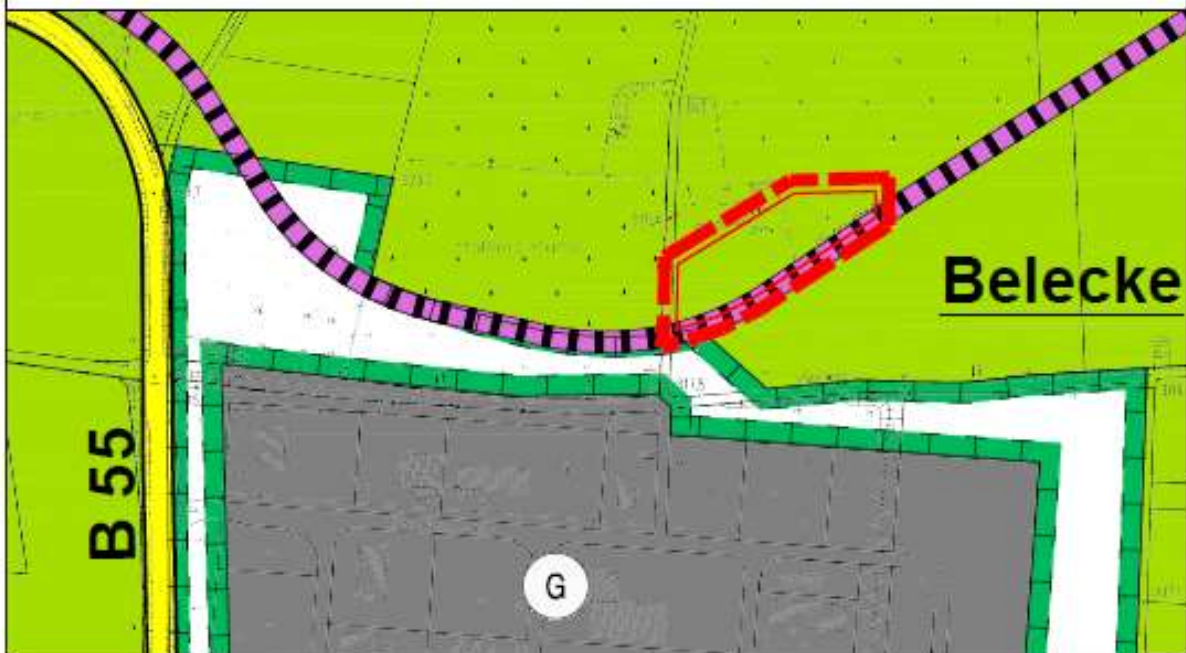
Anlage  
Planunterlage Übersichtsplan








Vorentwurf zur  
**66. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
Geltungsbereich des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes  
"Photovoltaikanlage am Effelnerweg", Ortschaft Belecke

**stadt  
warstein**  
M 1 : 5000

Fachbereich 3 - Technische Dienste, Sachgebiet Stadtentwicklung Stand: 10.09.2018

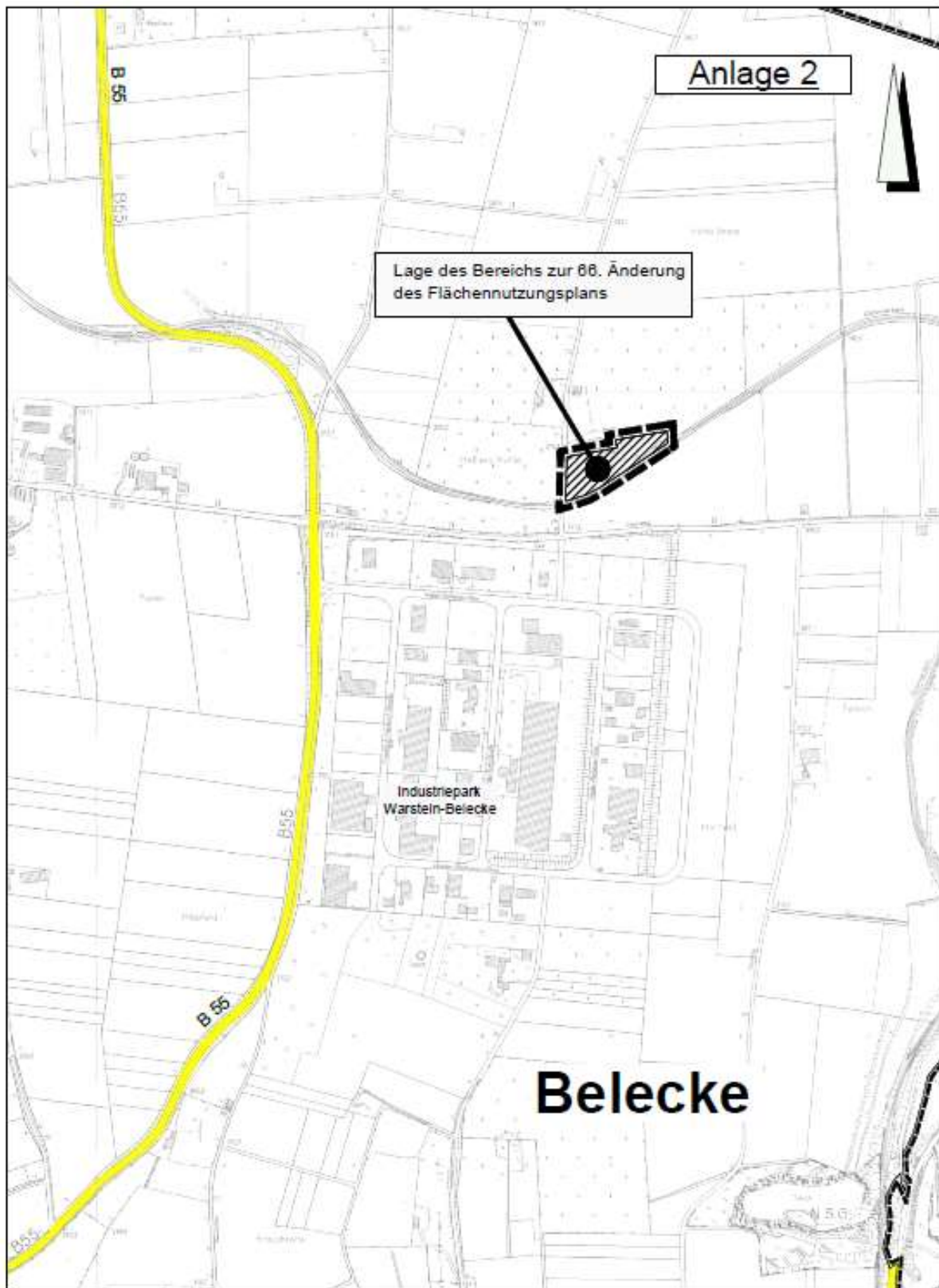
Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan:



 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung: Gebiete für Anlagen, die der Nutzung der Sonnenenergie dienen	 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
 Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)	 Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
 Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)	 Bahnanlagen
	 Grenze des Änderungsbereiches

**Änderung:** "Sonstige Sondergebiete" (§ 11 BauNVO)  
Zweckbestimmung: Gebiete für Anlagen, die der Nutzung der Sonnenenergie dienen





Stadt Warstein - Ortschaft Belecke

Übersichtsplan zur 66. Änderung des Flächennutzungsplans

(Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20.26

"Photovoltaikanlage am Eiffelnerweg")

ohne Maßstab

Öffentliche Bekanntmachung

**66. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Warstein (Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage am Effelnerweg“), Ortschaft Belecke hier: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)**

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Warstein hat in seiner Sitzung am 27.09.2018 den Beschluss zur 66. Änderung des Flächennutzungsplanes (Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage am Effelnerweg“) gefasst. Der Änderungs-/Aufstellungsbeschluss ist vorstehend bekannt gemacht worden. Der Änderungsbereich ist aus den dort beigefügten Planunterlagen ersichtlich.

Gleichzeitig wurde beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch Bekanntmachung und Auslegung durchzuführen.

**Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

Mit der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die - durch den Vorhabenträger beabsichtigte - Errichtung einer Freiland-Photovoltaikanlage geschaffen werden.

Dazu soll die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Warstein bisher ausgewiesene "Fläche für die Landwirtschaft" zukünftig als "Sonstiges Sondergebiet" (§ 11 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO-) mit der Zweckbestimmung "Gebiete für Anlagen, die der Nutzung der Sonnenenergie dienen" dargestellt werden.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kommen im Geltungsbereich der Planänderung unter Berücksichtigung der städtebaulichen Ziele keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht.

**Voraussichtliche Auswirkungen der Planung**

Es liegen ein gemeinsamer Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und ein Umweltbericht als Bestandteil der Begründung für dieses Änderungsverfahren sowie für den im Parallelverfahren aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan vor.

Danach sind im Plangebiet - unter Einhaltung der im Fachgutachten enthaltenen Vermeidungsmaßnahmen - keine artenschutzrechtlichen Auswirkungen zu erwarten. Bedingt durch geringfügige Veränderungen der Standortbedingungen im Plangebiet können sich Auswirkungen auf vereinzelte Schutzgüter ergeben, die jedoch voraussichtlich auf den Änderungsbereich beschränkt bleiben.

Erforderliche Maßnahmen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen) sollen im weiteren Verfahren auf Ebene des Bebauungsplanes entwickelt und festgesetzt werden.

Mit dieser Bekanntmachung erfolgt die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.

Die Vorentwürfe zur 66. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Warstein und der Begründung vom 10.09.2018 sowie des gemeinsamen Umweltberichtes und Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages, jeweils von Juli 2018, werden in der Zeit vom

**03.12.2018 bis 11.01.2019 (einschließlich)  
bei der Stadtverwaltung Warstein, Sachgebiet Stadtentwicklung,  
Dienstgebäude Technisches Rathaus, Schulstraße 7, Erdgeschoss, 59581 Warstein**

öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung findet statt:

montags bis einschl. freitags zwischen 8.30 Uhr und 12.30 Uhr,  
dienstags zwischen 14.00 Uhr und 16.00 Uhr sowie  
donnerstags zwischen 14.00 Uhr und 17.00 Uhr.

Die Unterlagen können auch - unabhängig von den geänderten Öffnungszeiten - mittwochs zwischen 8.30 und 12.30 Uhr eingesehen werden. **Bitte beachten Sie, dass die Dienststellen zwischen Weihnachten und Neujahr geschlossen sind.**

Darüber hinaus sind der Inhalt der Bekanntmachung und die vorgenannten Unterlagen auf der Homepage der Stadt Warstein <https://warstein.de/stadt-buerger/stadtentwicklung/beteiligungsverfahren.html> eingestellt sowie über das Landesportal unter [www.umwelt.nrw.de/umwelt/umwelt-und-ressourcenschutz/planungsrecht/umweltvertraeglichkeitspruefung/](http://www.umwelt.nrw.de/umwelt/umwelt-und-ressourcenschutz/planungsrecht/umweltvertraeglichkeitspruefung/) abrufbar.

Während dieser Zeit besteht Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und die Planunterlagen einzusehen. Dabei besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Ort der Auslegung nicht barrierefrei ist. Personen, welche aufgrund einer Behinderung den Ort der Auslegung nicht erreichen können, werden gebeten, unter der Telefonnummer 02902/81-339 oder 81-340 eine Möglichkeit der Einsichtnahme und eventuellen Abgabe einer Stellungnahme zu vereinbaren.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 Abs.1 BauGB wird gleichzeitig mit der Auslegung durchgeführt.

Warstein, den 20.11.2018

gez. Unterschrift

( Dr. Schöne )  
Bürgermeister

**Hinweise:**

Gleichzeitig findet die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur - im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchzuführenden - Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Photovoltaikanlage am Effelnerweg" statt.

Aufgrund der identischen Planungsziele ist für die 66. Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des Bebauungsplanes eine gemeinsame Textfassung des Umweltberichtes und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages erstellt worden.

Öffentliche Bekanntmachung

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Photovoltaikanlage am Effelnerweg" mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan, Ortschaft Belecke  
hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 27.09.2018  
gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)**

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Warstein ist am 27.09.2018 zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Photovoltaik am Effelnerweg" mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) folgender Beschluss gefasst worden:

"Für den im beigefügten Übersichtsplan umgrenzten Bereich (siehe Anlage 1) wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.

Entsprechend den Vorstellungen des Vorhabenträgers soll anstelle einer "Fläche für die Landwirtschaft" ein "Sonstiges Sondergebiet" mit der Zweckbestimmung "Gebiete für Anlagen, die der Nutzung von Sonnenenergie dienen", ausgewiesen werden."

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich nördlich der Ortschaft Belecke. Die Fläche grenzt unmittelbar an die Bahntrasse der WLE, nördlich des Industrieparks Warstein-Belecke, an. Der Geltungsbereich ist aus der beigefügten Planunterlage (Anlage 1) ersichtlich.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Photovoltaikanlage am Effelnerweg" wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB mit der 66. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt.

Bekanntmachungsanordnung:

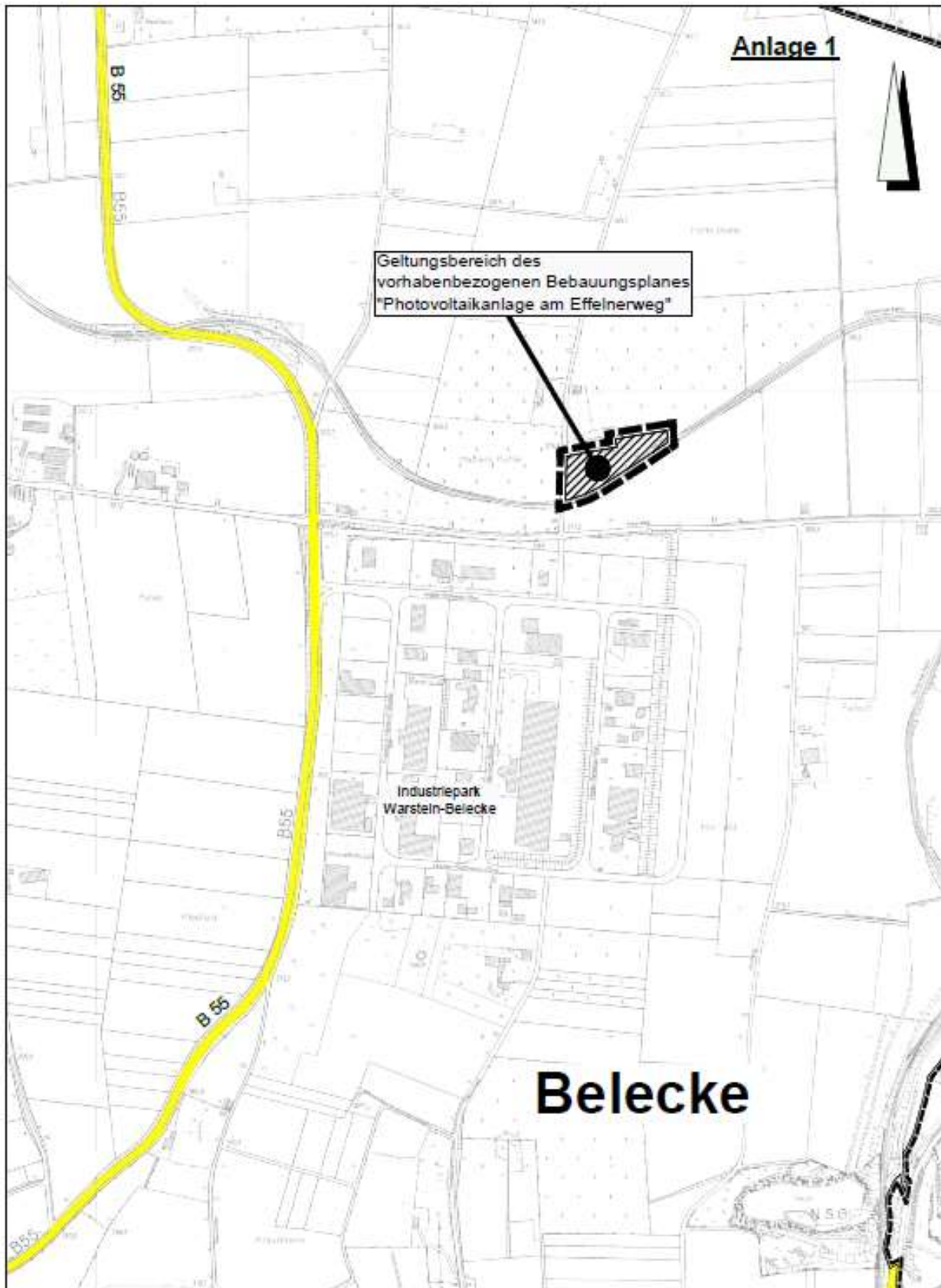
Der Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Warstein vom 27.09.2018 zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Photovoltaikanlage am Effelnerweg" mit VEP wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Warstein, den 20.11.2018

gez. Unterschrift

( Dr. Schöne )  
Bürgermeister

Anlage  
Planunterlage Übersichtsplan



Stadt Warstein - Ortschaft Belecke

Übersichtsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20.26

"Photovoltaikanlage am Effelnerweg"

ohne Maßstab



Öffentliche Bekanntmachung

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Photovoltaikanlage am Effelnerweg" mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan, Ortschaft Belecke  
hier: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)**

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Warstein hat in seiner Sitzung am 27.09.2018 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage am Effelnerweg“ gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss ist vorstehend bekannt gemacht worden.

Der Geltungsbereich ist aus der dort beigefügten Planunterlage ersichtlich.

Gleichzeitig wurde beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch Bekanntmachung und Auslegung durchzuführen.

**Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

Entsprechend den Vorstellungen des Vorhabenträgers soll auf den Flächen südlich der ehemaligen Hofstelle Effelnerweg 150, nordwestlich des Industrieparks Warstein-Belecke, die Errichtung einer Freiland-Photovoltaikanlage erfolgen.

Dazu sollen die Flächen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als "Sonstiges Sondergebiet" in Anlehnung an § 11 Abs. 2 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -Baunutzungsverordnung (BauNVO)- mit der "Zweckbestimmung regenerative Energienutzung (Photovoltaik)" festgesetzt werden.

Im Geltungsbereich der Planänderung kommen unter Berücksichtigung der städtebaulichen Ziele keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht.

**Voraussichtliche Auswirkungen der Planung**

Es liegen ein gemeinsamer Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und ein Umweltbericht als Bestandteil der Begründung für dieses Aufstellungsverfahren sowie für die im Parallelverfahren durchzuführende 66. Flächennutzungsplanänderung vor.

Danach sind im Plangebiet - unter Einhaltung der im Fachgutachten enthaltenen Vermeidungsmaßnahmen - keine artenschutzrechtlichen Auswirkungen zu erwarten. Bedingt durch geringfügige Veränderungen der Standortbedingungen im Plangebiet können sich Auswirkungen auf vereinzelte Schutzgüter ergeben, die jedoch voraussichtlich auf den Änderungsbereich beschränkt bleiben.

Erforderliche Maßnahmen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen) sollen im weiteren Verfahren entwickelt und festgesetzt werden.

Mit dieser Bekanntmachung erfolgt die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.

Die Vorentwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Photovoltaikanlage Effelnerweg" und der Begründung von September 2018 sowie des gemeinsamen Umweltberichtes und Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages, jeweils von Juli 2018, werden in der Zeit vom

**03.12.2018 bis 11.01.2019 (einschließlich)  
bei der Stadtverwaltung Warstein, Sachgebiet Stadtentwicklung,  
Dienstgebäude Technisches Rathaus, Schulstraße 7, Erdgeschoss, 59581 Warstein**

öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung findet statt:

montags bis einschl. freitags zwischen 8.30 Uhr und 12.30 Uhr,  
dienstags zwischen 14.00 Uhr und 16.00 Uhr sowie  
donnerstags zwischen 14.00 Uhr und 17.00 Uhr.

Die Unterlagen können auch - unabhängig von den geänderten Öffnungszeiten - mittwochs zwischen 8.30 und 12.30 Uhr eingesehen werden **Bitte beachten Sie, dass die Dienststellen zwischen Weihnachten und Neujahr geschlossen sind.**

Darüber hinaus sind der Inhalt der Bekanntmachung und die vorgenannten Unterlagen auf der Homepage der Stadt Warstein <https://warstein.de/stadt-buerger/stadtentwicklung/beteiligungsverfahren.html> eingestellt sowie über das Landesportal unter [www.umwelt.nrw.de/umwelt/umwelt-und-ressourcenschutz/planungsrecht/umweltvertraeglichkeitspruefung/](http://www.umwelt.nrw.de/umwelt/umwelt-und-ressourcenschutz/planungsrecht/umweltvertraeglichkeitspruefung/) abrufbar.

Während dieser Zeit besteht Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und die Planunterlagen einzusehen. Dabei besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Ort der Auslegung nicht barrierefrei ist. Personen, welche aufgrund einer Behinderung den Ort der Auslegung nicht erreichen können, werden gebeten, unter der Telefonnummer 02902/81-339 oder 81-340 eine Möglichkeit der Einsichtnahme und eventuellen Abgabe einer Stellungnahme zu vereinbaren.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 Abs.1 BauGB wird gleichzeitig mit der Auslegung durchgeführt.

Warstein, den 20.11.2018

gez. Unterschrift

( Dr. Schöne )  
Bürgermeister

**Hinweise:**

Gleichzeitig findet die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur - im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchzuführenden - 66. Flächennutzungsplanänderung statt.

Aufgrund der identischen Planungsziele ist für die 66. Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des Bebauungsplanes eine gemeinsame Textfassung des Umweltberichtes und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages erstellt worden.

007 K 005/18



**AMTSGERICHT WARSTEIN**

**BESCHLUSS**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Freitag, 01. März 2019, 10.00 Uhr,  
im Amtsgericht Warstein, Bergenthalstraße 11, 59581 Warstein, Erdgeschoss,  
Saal 6

das im Grundbuch von Hirschberg Blatt 153 eingetragene Grundstück

Grundbuchbezeichnung:

Gemarkung Hirschberg Flur 14 Flurstück 604, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Oeventroper Straße 25, groß: 473 qm

versteigert werden.

Beschreibung: unterkellerte, 1 ½ - geschossige Einfamilienhaus-Doppelhaushälfte, Baujahr um 1958, Wohnfläche etwa 121 qm, eine Garage

Lage: 59581 Warstein, Ortsteil Hirschberg, Oeventroper Straße 25

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 25.05.2018 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 38.700,00 € festgesetzt.

Ist ein Recht in dem Grundbuch nicht vermerkt oder wird ein Recht später als der Versteigerungsvermerk eingetragen, so muss der Berechtigte dieses Recht spätestens im Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten anmelden. Er muss das Recht glaubhaft machen, wenn der Gläubiger widerspricht. Das Recht wird sonst bei der Feststellung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses dem Anspruch des Gläubigers und den übrigen Rechten nachgesetzt. Soweit die Anmeldung oder die erforderliche Glaubhaftmachung eines Rechts unterbleibt oder erst nach dem Verteilungstermin erfolgt, bleibt der Anspruch aus diesem Recht gänzlich unberücksichtigt.

Es ist zweckmäßig, schon zwei Wochen vor dem Termin eine genaue Berechnung des Anspruchs, getrennt nach Hauptbetrag, Zinsen und Kosten der Kündigung und der die Befriedigung aus dem Versteigerungsgegenstand bezweckenden Rechtsverfolgung, einzureichen und den beanspruchten Rang mitzuteilen. Der Berechtigte kann die Erklärung auch zur Niederschrift der Geschäftsstelle abgeben.

Wer ein Recht hat, das der Versteigerung des Versteigerungsgegenstandes oder des nach § 55 ZVG mithaftenden Zubehörs entgegensteht, wird aufgefordert, die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens zu bewirken, bevor das Gericht den Zuschlag erteilt. Geschieht dies nicht, tritt für das Recht der Versteigerungserlöses an die Stelle des versteigerten Gegenstandes.

Warstein, 09.11.2018